

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Grønland 24
8500 Grenaa
CVR-nr. 34209936

T (+45) 86 32 20 11

www.grantthornton.dk

ZEN 7 ApS

Torstilgårdsvej 34, 2. tv, 8381 Tilst

CVR-nr. 41 23 26 41

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. juli 2024.

Hanin Akl
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for ZEN 7 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tilst, den 12. juli 2024

Direktion

Hanin Akl

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i ZEN 7 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ZEN 7 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grenaa, den 12. juli 2024

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Bo Sønder Andersen

statsautoriseret revisor
mne35794

Selskabsoplysninger

Selskabet	ZEN 7 ApS Torstilhårdsvej 34, 2. tv 8381 Tilst
	CVR-nr.: 41 23 26 41 Stiftet: 11. marts 2020 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Hanin Akl
Revisor	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Grønland 24 8500 Grenaa
Modervirksomhed	Ak Company ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at drive virksomhed med ejendomsudlejning, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -157 t.kr. mod -112 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -422 t.kr. mod -93 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttotab	-156.584	-111.602
Andre finansielle indtægter	9.244	1.125
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-344.527</u>	<u>-7.213</u>
Resultat før skat	-491.867	-117.690
Skat af årets resultat	70.162	24.816
Årets resultat	<u>-421.705</u>	<u>-92.874</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	<u>-421.705</u>	<u>-92.874</u>
Disponeret i alt	<u>-421.705</u>	<u>-92.874</u>

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	2.700.587	1.781.805
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.700.587</u>	<u>1.781.805</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.700.587</u>	<u>1.781.805</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	629.894	151.125
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	70.162	24.816
Andre tilgodehavender	13.841	48.622
3 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	6.346	0
Periodeafgrænsningsposter	0	370
Tilgodehavender i alt	<u>720.243</u>	<u>224.933</u>
Likvide beholdninger	<u>339.838</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.060.081</u>	<u>224.933</u>
Aktiver i alt	<u>3.760.668</u>	<u>2.006.738</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	100.000	100.000
	Overført resultat	581.512	1.003.217
	Egenkapital i alt	<u>681.512</u>	<u>1.103.217</u>
Gældsforpligtelser			
4	Anden gæld	1.536.738	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.536.738</u>	<u>0</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	21.000	0
	Gæld til pengeinstitutter	0	167
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	465.171	489.729
	Gæld til tilknyttede virksomheder	707.302	412.751
	Anden gæld	348.945	874
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.542.418</u>	<u>903.521</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.079.156</u>	<u>903.521</u>
	Passiver i alt	<u>3.760.668</u>	<u>2.006.738</u>
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedska- pital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resul- tat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	100.000	0	11.152	111.152
Kontant kapitaludvidelse	0	1.084.939	0	1.084.939
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-92.874	-92.874
Overført til overført resultat	0	-1.084.939	1.084.939	0
Egenkapital 1. januar 2023	100.000	0	1.003.217	1.103.217
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-421.705	-421.705
	100.000	0	581.512	681.512

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
1. Øvrige finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	344.527	7.213	
	<u>344.527</u>	<u>7.213</u>	
	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>	
2. Grunde og bygninger			
Kostpris 1. januar 2023	1.781.805	1.182.315	
Tilgang i årets løb	918.782	599.490	
Kostpris 31. december 2023	<u>2.700.587</u>	<u>1.781.805</u>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>2.700.587</u>	<u>1.781.805</u>	
3. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse			
Kategori	Rentefod	Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret	Tilgodehavende i alt 31. december 2023
Direktion	13,75	0	6.346
4. Anden gæld			
Anden gæld i alt		1.557.738	0
Heraf forfalder inden for 1 år		-21.000	0
		<u>1.536.738</u>	<u>0</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år		<u>1.451.500</u>	<u>0</u>
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			

Til sikkerhed for gæld på 1.558 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 2.701 t.kr.

Selskabet har deponeret pantebreve til sikkerhed for tilknyttede virksomheders gæld. Pantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Noter

6. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har et ikke optaget udskudt skatteaktiv på t.kr. 34.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med AK Company ApS, CVR-nr. 39073277, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ZEN 7 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægt samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af investeringsejendom.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.